

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0238-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 325-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC**, representada por su secretario general Antonio Eduardo Álvarez Silva, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área denominada "Complejo Deportivo C.P.R. Matamoros" de 8 774,38 m², ubicada en la Av. Paul Poblet Lind Km 5, en el distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida N.º 14980801 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante "el Reglamento").
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia.
3. Que, mediante el Oficio N.º 078-2022-MDP-SG del 24 de febrero del 2022 (S.I. N.º 05834-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC** (en adelante "la administrada"), representada por su secretario general Antonio Eduardo Álvarez Silva, mediante la cual peticiona la afectación en uso respecto de "el predio", a plazo indeterminado, para ser destinada a la idea de proyecto "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Esquema Centro Poblados Rurales de la margen derecha e izquierda del valle y sectores 432, 433, 434 y 451 del Distrito de Pachacámac". Para tal efecto, presentó la Resolución N.º 0068-2022/SBN/DGPE/SDAPE, por la cual se dispone la Primera Inscripción de Domino a favor del Estado de "el predio".
4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio

o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la titularidad de “el predio” sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la libre disponibilidad de “el predio”; y en tercer lugar, el cumplimiento de los requisitos del procedimiento.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00738-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2022. Se ha determinado respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se trata de un predio de 8 774,38 m², cuya representación gráfica se obtuvo a partir del archivo digital que obra en esta Superintendencia, el que se encuentra ubicado en la Av. Víctor Malásquez frente al parque Matamoros; de naturaleza urbana, conforme al plano de zonificación distrital, totalmente ocupado cercado con edificaciones consolidadas con presencia de infraestructura de saneamiento (agua), postes de alumbrado público, conexiones eléctricas domiciliarias y pistas; **ii)** no hay presencia de predio registrado; sin embargo, se encuentra en curso ante la Zona Registral N.º IX-Sede Lima la inscripción de la Resolución N.º 0068-2022/SBN-DGPE-SDAPE la cual dispuso la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado del presente predio; **iii)** luego de verificada las bases de trámites y procesos y legajo judicial, se advierte que el presente predio se encuentra totalmente sobre otro procedimiento en curso de Primera Inspección de Dominio de un polígono de mayor extensión seguido en el Expediente N.º 641-2021/SBN-SDAPE; **iv)** No se advierten otros procedimientos en curso sobre el ámbito en el que se ubica el predio; y, **v)** Revisado el aplicativo de imágenes satelitales Google Earth de diciembre de 2014, muestra cercos y edificaciones consolidadas en su interior.

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 03048-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N.º 00738-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, a fin de evaluar y dar trámite a su pedido, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los requisitos señalados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, los cuales son los siguientes: **i)** la solicitud para el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales debe estar canalizada por el funcionario competente según el ROF de la Municipalidad de Pachacámac; **ii)** si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente, en donde se apruebe la petición que se hará a la SBN; **iii)** se deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto al área materia de solicitud, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: **a)** el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad (desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación), objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; y **b)** el plan conceptual debe estar visado por la autoridad o

área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento. Para tal efecto, se le otorga el **plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día hábil por término de distancia**, para presentar la documentación solicitada, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 11 de mayo del 2022 en la casilla electrónica^[3] asignada a “la administrada”, identificado con documento 20174614271, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20°^[4] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 26 de mayo del 2022.**

12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0269-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC**, representada por su secretario general Antonio Eduardo Álvarez Silva, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

[4] **Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica. En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25".